

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Кадастровая палата разъяснила возможности новой «дачной амнистии»

Президент РФ Владимир Путин подписал закон, который в том числе продлил «дачную амнистию». Упрощённый порядок оформления прав собственности на садовую недвижимость будет действовать до 1 марта 2021 года. Эксперты Кадастровой палаты рассказали, владельцы каких дач не смогут воспользоваться новой амнистией.

«Дачная амнистия» действовала в России на протяжении 13 лет с 2006 года. За это время было оформлено более чем 13 миллионов объектов. Казалось бы, ею уже воспользовались все, кто хотел. Однако перерыв почти в полгода показал, что многие дачники так и не успели оформить свою недвижимость. *«Кадастровый учёт и регистрация права собственности всегда носили заявительный характер. Это значит, что мы не можем заставить человека оформлять свои объекты, такое решение граждане принимают самостоятельно. Действительно, зарегистрированные права гарантируют защиту собственности и дают дополнительные возможности свободно распоряжаться ею. Все это понимают, но порой люди готовы пожертвовать гарантиями и возможностями, чтобы не разбираться в нюансах оформления недвижимости. Теперь у садоводов появился второй шанс воспользоваться упрощённой процедурой, которая не требует уведомлять администрацию о своём строительстве. Продление «дачной амнистии» призвано показать гражданам, что оформить недвижимость легко и откладывать нет никакого смысла»,* — говорит **Елена Тимшина, заместитель директора Кадастровой палаты по Пермскому краю**. Новая амнистия в отношении садовых и жилых домов будет действовать до 1 марта 2021 года, но есть ряд ограничений.

«Ранее действие дачной амнистии распространялось в том числе на объекты недвижимости, расположенные на земельных участках под индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) и для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ). Новая норма затрагивает только дачников и те объекты, которые построены на земельных участках для ведения садоводства», — отмечает **эксперт Федеральной кадастровой палаты Надежда Лещенко**.

Таким образом, действия дачников, не оформивших права на свою загородную недвижимость, должны быть следующими. Сначала необходимо убедиться в том, что вид разрешённого использования земельного участка предназначен для садоводства или дачного хозяйства. Проверить эту информацию всегда можно в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Далее собственник такого участка обращается к любому кадастровому инженеру за техническим планом на

своё строение. В качестве документа-основания достаточно приложить декларацию. И уже с готовым техническим планом, а также документами на земельный участок, если права на него не зарегистрированы в ЕГРН, дачник подаёт заявление на регистрацию права собственности любым удобным способом: через офис МФЦ, выездной приём документов или сайт Росреестра (<https://rosreestr.ru/site/>).

Если земельный участок предназначен не для садоводства, а к примеру под ИЖС или ЛПХ, то их владельцам всё же придётся согласовывать строение с администрацией. Это значит, что до начала строительства им необходимо направить в местную администрацию уведомление о планируемом строительстве, а после — технический план и уведомление об окончании строительства. В случае с давно построенным домом собственник обращается в администрацию сразу с техническим планом и двумя уведомлениями. Оформление права собственности при этом будет возможно только при наличии ответного уведомления от администрации, где будет подтверждено соответствие всем нормам и заявленным параметрам. *«Так, если владелец изначально заявлял о планируемом строительстве двухэтажного дома, а построил трёхэтажный и при этом не сообщил в администрацию о планируемых изменениях, то администрация дом не согласует, а значит, регистрация права на него будет невозможна»*, — добавляет **Надежда Лещенко**.

Кроме того, новая «дачная амнистия» продлила срок бесплатного предоставления садоводам земельных участков, находящихся в публичной собственности. Теперь до 1 марта 2022 года члены садоводческих и огороднических товариществ смогут без проведения торгов и бесплатно приобрести земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, в том числе земли общего пользования. Условия, которым должен соответствовать такой земельный участок, указаны в п. 2.7 ст. 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса РФ».

О Кадастровой палате по Пермскому краю

Кадастровая палата по Пермскому краю является филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (ФГБУ «ФКП Росреестра») и осуществляет следующие функции: 1. принимает документы на государственный кадастровый учёт и государственную регистрацию прав в отношении объектов, расположенных в других регионах Российской Федерации (по экстерриториальному принципу); 2. осуществляет выездной приём документов на государственную регистрацию прав и (или) государственный кадастровый учёт, приём запросов на получение сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), а также курьерскую доставку готовых документов; 3. оказывает помощь в подготовке договоров купли-продажи, аренды, дарения, мены, соглашений (кроме нотариальных); 4. оказывает консультационные услуги по вопросам кадастрового учёта недвижимости; 5. выдаёт квалифицированные сертификаты электронной подписи. Директор филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пермскому краю — Цой Елена Львовна.

ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Пермскому краю
Тел.: + 7 (342) 235-71-32
press@59.kadastr.ru
www.kadastr.ru